

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра економіки, права та управління бізнесом

РЕФЕРАТ
кваліфікаційної роботи
на здобуття освітнього ступеня бакалавра
зі спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність»
за освітньою програмою «Економіка та планування бізнесу»

на тему: «Економічне обґрунтування проекту створення коворкінг-центру»

Виконавець:

студент ЦЗФН

Басюк Аліна Олександрівна

/підпис/

Науковий керівник:

ст. викладач

Каражия Едуард Андрійович

/підпис/

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність дослідження. Сьогодні у сучасному світі дуже важко знайти місце для зручної та комфортної праці. У процесі людської діяльності безліч зовнішніх факторів впливають на її діяльність. Наприклад, вдома – причини пов'язані з самоорганізацією, а також з відносинами у родині постійно відволікають та не дають сконцентруватися. У кафе теж дуже важко працювати тому, що немає тієї самої робочої атмосфери, погана швидкість інтернету, що значно погіршує процес та результат праці. Тобто, потрібне місце, у якому можна сконцентруватися та спокійно віддатися справі. Коворкінг-центр – це найкращий варіант у такій ситуації.

Коворкінг (co-working) це спосіб організації робочого процесу, який поєднує в одному місці людей з різних сфер діяльності. Звідси, коворкінг-центр це саме той простір, у якому проводять час люди з однією метою – продуктивна праця.

Коворкінг-центри працюють в першу чергу для задоволення потреб людей у швидкісному Інтернеті, у можливості цілодобової праці, у пошуках професійних знайомств, у забезпеченні потрібним обладнанням (мультимедійні пристрої, фліпчарти, принтери, тощо) не тільки на постійних умовах, але й для разових потреб, тобто людині немає необхідності купувати обладнання для рідкого користування. Вільний графік, немає прив'язки до оточуючих людей і організацій.

Ми розуміємо, що у активної частині населення зараз існує проблема раціонального використання часу, вирішення якої можливе за існування у тому рахунку й коворкінг-центрів, де люди можуть вільно користуватися всіма наявними ресурсами та виконувати різного виду робіт. Воно теж потребує місця необмежених можливостей.

Звичайно в Одесі є багато обладнаних для роботи офісів, але не усі люди працюють у командах і не усі мають необхідність щодня приходити до офісу. Коли, людям потрібен такий простір, який дозволить працювати цілий день або декілька годин у будь який час, навіть вночі та немає сенсу витратити багато грошей на оренду офісного приміщення .

Мета роботи – методичні, теоретичні, та прикладні аспекти започаткування власної справи в сфері надання в оренду й експлуатацію власного нерухомого майна, адміністративна та допоміжна офісна діяльність.

Досягнення поставленої мети обумовило необхідність вирішення таких **завдань**:

- надати загальну характеристику бізнес-ідеї започаткування власної справи на ринку коворкінг-центрів.

- охарактеризувати умови організації та здійснення підприємницької діяльності в Україні у сфері створення коворкінг-центрів.

- обґрунтувати вибір організаційно-правової форми та системи оподаткування новоствореного бізнесу.

- проаналізувати діяльність конкурентів і потреби споживачів коворкінг-центрів у м. Одеса.

- сформувати початкові витрати на створення коворкінг-центру в місті одеса.
- сформувати поточні витрати на створення коворкінг-центру.
- спрогнозувати прибуток від реалізації послуг коворкінг-центру.
- розрахувати та проаналізувати показники ефективності створення коворкінг-центру.
- проаналізувати можливі ризики та обґрунтувати заходи щодо їх мінімізації.

Предметом дослідження є бізнес-проекування започаткування власної справи в сфері створення коворкінг-центру.

Об'єктом дослідження є процес обґрунтування доцільності створення коворкінг-центру в м. Одеса.

Методи дослідження – економіко-математичні: факторний, системно-структурного аналізу; маркетингові: SWOT-аналіз, матричний, спостереження: порівняння, оцінювання; логічної абстракції: індукція та дедукція, аналіз і синтез; економіко-статистичного аналізу: графічний, табличний, експертної діагностики, групування, класифікації; загальнонаукові: системний аналіз, аналогія, формалізація, та інші.

В процесі обробки інформації використовувалась комп'ютерні програми Project Expert та Microsoft Excel.

Інформаційною базою дослідження слугували законодавчо-нормативні матеріали Верховної Ради України, Закони України, Кабінету Міністрів України, нормативні документи, офіційні дані органів державної статистики України, наукові публікації та монографічні видання вчених, фактичні результати діяльності підприємств у сфері коворкінгів, результати маркетингових досліджень ринку коворкінгових послуг, наукові публікації та монографічні видання вчених.

Структура та обсяг роботи. Кваліфікаційна робота бакалавра складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел (40 найменувань). Загальний обсяг роботи становить 64 сторінки. Основний зміст викладено на 56 сторінках. Робота містить 18 таблиць, 6 рисунків.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі «**Загальна концепція організації власної справи в Україні у сфері надання послуг**» розглядаються теоретичні засади започаткування власної справи у сфері послуг: розглянуто бізнес-ідею створення коворкінг-центру; досліджуються нормативно-правове регулювання підприємницької діяльності коворкінг-центру в Україні.

У другому розділі «**Аналітична оцінка можливості відкриття коворкінг-центру**» проаналізовано конкурентне середовище коворкінг-центрів у м. Одеса. Розраховано стартові витрати на створення та поточні витрати на функціонування проекту.

У третьому розділі «**Економічне обґрунтування доцільності відкриття коворкінг-центру**» спрогнозовано грошовий потік за п'ять років функціонування коворкінг-центру. Проведено оцінку економічної ефективності проекту. Проаналізовані можливі ризики та запропоновані заходи щодо їх мінімізації.

ВИСНОВКИ

На підставі проведеного дослідження можна зробити наступні висновки.

1. Коворкінг-центр це доволі новий вид діяльності, але він вже має високий попит. Це пов'язано з ростом чисельності робітників з можливістю працювати на фрілансі. Фріланс стає все більш поширеним стилем діяльності. З кожним днем офісні працівники віддають перевагу дистанційній роботі. Важливим фактором попиту є те, що коворкінг дає можливість знайти не лише місце для комфортної роботи, а ще й цілу спільноту активних, талановитих і відкритих людей. Це пов'язано з прагненням людей у наш час до саморозвитку, до підвищення знань та досвіду. Коворкінг це саме той простір у якому є усе необхідне для роботи, відпочинку, спілкування та саморозвитку. Бізнес-ідея щодо відкриття коворкінг-центру є актуальною.

2. У коворкінг-центрі буде проходити робота за комп'ютерною технікою, саме тому необхідно дотримуватись усіх норм щодо безпеки. Ураховувати як фізичні потреби так і психологічні. Необхідно утримуватись усіх норм згідно діючого законодавства.

3. Після проведення порівняльного аналізу, щодо кожної з правових форм реєстрації, доцільним саме для даного проекту є реєстрація товариства з обмеженою відповідальністю. Найкращим вибором системи оподаткування є загальна система.

4. Коворкінг-центри відносно нові гравці на ринку послуг, але вони мають доволі високий попит. Зазвичай це великий простір, що готовий прийняти до себе осіб з різних сфер діяльності та забезпечити їм усі умови для продуктивної праці. На сучасному ринку подібних просторів у Одесі було обрано три гравця та проведено порівняльний аналіз. Згідно до порівняльного аналізу був складен SWOT-аналіз. Він показав усі переваги проекту та його недоліки.

5. Новостворюваний коворкінг-центр буде мати назву «Open World», для реалізації проекту планується придбання приміщення у Житловому масиві «Райдужний» площею 1500м². За розрахунками загальна сума стартових вкладень складе 35 886,68 тис грн, де 8 500,0 тис грн будуть взяті у кредит під 14% річних.

6. Річні поточні витрати на функціонування коворкінг-центру «Open World» складуть 3 676,8 тис грн.

7. Грошовий потік за перший рік функціонування коворкінг-центру складе 5 762,84 тис грн. Планується щорічне збільшення грошового потоку за рахунок збільшення попиту на послуги, тобто росту доходу та зменшення виплат відсотків за кредитом.

8. Розрахунки за функціонуванням коворкінг-центру протягом п'яти років дали позитивні результати. Усі розраховані показники відповідають нормам, тобто чиста приведена вартість склала 18828,3 тис грн, що є більше 0, індекс рентабельності дорівнює 3,215, що більше 1. Термін окупності проекту склав 1,6 років, а це менше ніж срок виплати кредиту. Тому можемо зробити висновок, що проект є ефективним та прибутковим.

9. Найбільшим ризиком для коворкінг-центру може стати саме економічна нестабільність та порушення функціонування техніко-технологічних систем. Необхідно нейтралізувати вплив «загроз», щодо праці коворкінг

простору. Для цього планується впровадження системи внесення депозиту для фіксованих робочих місць, офісів та оренди простору для заходів. Щоб зменшити текучість кадрів планується застосування системи премій, поступове збільшення заробітної плати та заохочень різного типу включаючи такі не фінансові види впливу, як проведення корпоративів, виїздів на природу усім колективом, розіграш подарунків та ін.

АНОТАЦІЯ

Басюк А.А. «Економічне обґрунтування проекту створення коворкінг-центру».

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня бакалавра зі спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» за освітньою програмою «Економіка та планування бізнесу». – Одеський національний економічний університет. – Одеса, 2020.

У роботі розглядаються теоретичні засади щодо започаткування власної справи у сфері надання послуг. Проаналізовано конкурентне середовище у м.Одеса та визначено внутрішні конкурентні переваги створюваного коворкінг-центру. Розраховано витрати на створення та функціонування коворкінг-центру «Open World». Прогнозовано прибуток. Проведено оцінку економічної ефективності проекту. Проаналізовані можливі ризики та заходи щодо їх мінімізації.

Ключові слова : проект, конкурентне середовище, ефективність, прибуток, витрати, коворкінг-центр.

ANOTATION

Basiuk A.A. "Economic justification of the project of creation of a coworking center".

Qualifying work for obtaining a bachelor's degree from the specialty 076 "Entrepreneurship, Trade and Exchange Activity" under the educational program "Economics and Business Planning". - Odessa National Economic University. - Odessa, 2020.

The article deals with the theoretical principles of starting their own business in the sphere of service provision. The competitive environment in Odessa is analyzed and the internal competitive advantages of the coworking center are determined. The costs for the creation and operation of "Open World" coworking center are calculated. The profits are smashed. An assessment of the project's economic efficiency has been made. The analysis of possible risks and measures for their minimization.

Key words: project, competitive environment, efficiency, profit, expenses, coworking center.